



## HOTĂRÂREA NR. 224/2013

### **Privind stabilirea chiriei pentru imobilele aparținând Municipiului Baia Mare închiriate asociațiilor și fundațiilor fără scop patrimonial**

**Consiliul Local al Municipiului Baia Mare, întrunit în ședință ordinară, miercuri 26 iunie 2013**

#### **Examinând:**

-proiectul de hotărâre inițiat de primarul Municipiului Baia Mare;  
-raportul de specialitate nr.297/2013 întocmit de către Serviciul Administrare Locuințe – Spații cu alte destinații a Municipiului Baia Mare, prin care se învederează faptul că, în temeiul dispozițiilor art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat să fie închiriate

#### **Având în vedere:**

-prevederile Legii nr.571/2003-Codul fiscal cu modificări și completări ulterioare  
-raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Baia Mare ;  
- propunerile făcute în plenul ședinței pentru stabilirea nivelului chiriei de 0,5 lei/mp/lună  
Avizul secretarului municipiului Baia Mare ;  
Potrivit dispozițiilor art. 36, alin. 5, lit. a și b, art. 115, alin. 1, lit. b art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE

**Art. 1** Se aprobă nivelul chiriei percepute pentru imobilele aparținând Municipiului Baia Mare închiriate asociațiilor și fundațiilor fără scop patrimonial în sumă de 0,5 lei/mp/lună.

**Art. 2** Se aprobă încheierea contractelor de închiriere pe termen de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților .

**Art. 3** Se aprobă modelul de contract-cadru de închiriere pentru imobilele aparținând Municipiului Baia Mare închiriate asociațiilor și fundațiilor fără scop patrimonial, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art. 4** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Administrare Locuințe – Spații cu alte destinații.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se comunică:

Primarului Municipiului Baia Mare,  
Serviciului Administrare Locuințe – Spații cu alte destinații  
Direcției de Venituri,  
Instituției Prefectului Județului Maramureș,  
Asociației de Socializare, Sprijin și Integrare - A.S.S.I,  
Compartimentului Pregătire, Elaborare Documente.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
LUPȘA ȘTEFAN**

**CONTRASEMNAT  
SECRETAR  
BRAD RODICA**

<i>Total consilieri</i>	<i>23</i>
<i>Prezenți</i>	<i>19</i>
<i>Pentru</i>	<i>19</i>
<i>Impotrivă</i>	<i>-</i>
<i>Abțineri</i>	<i>-</i>

**MUNICIPIUL BAIA MARE**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**Nr. ....../...../...../2013**

**Pentru suprafețele locative cu altă destinație decât aceea de locuință/terenuri**

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**MUNICIPIUL BAIA MARE**, reprezentat prin **CĂTĂLIN CHERECHEȘ –PRIMAR** - în calitate de **LOCATOR** pe de o parte

**și**

..... cu sediul în ....., str. ...., **tel.** ....., **C.U.I.**....., reprezentat prin ....., cu domiciliul în ....., **str.** ....., **nr.** ....., identificat prin **C.I., seria .....** **nr.** ....., **CNP** ....., având funcția de ..... - în calitate de

**LOCATAR.**

**OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1.**Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință/teren, situat în Baia Mare, **str.** ....., **nr.** ....., în suprafață de ..... **mp** pentru .....

**Art.2.**Predarea – primirea suprafețelor închiriate este consemnată în procesul verbal anexat la contact.

**DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.**Durata închirierii este până la data de ....., conform **H.C.L.**.....

**PREȚUL ÎNCHIRIERII**

**Art.4.**Prețul chiriei este de \_\_\_\_ lei/mp/lună.

**Chiria se va actualiza anual cu indicele inflației.**

**MODALITĂȚII DE PLATĂ**

**Art.5.**Plata chiriei valorice se va face numerar la casieriile din **B-dul Independentei nr. 2 C si str. Crisan nr.2** sau în contul locatorului nr. **RO12TREZ43621300205XXXXX**, deschis la **Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare.**

**Art.6.**Sumele anuale prevăzute se vor plăti trimestrial, până la 30 ale ultimei luni din fiecare trimestru, întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,04 % /zi de întârziere din suma datorată conform O.G. 13/2011, art.3, urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de de 60 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere .

**DREPTURILE PĂRȚILOR**

**DRPTURILE LOCATARULUI**

**Art.7.** Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.

**DREPTURILE LOCATORULUI**

**Art.8.** Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locatari suprafața închiriată și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase și potrivit destinației spațiului/terenului.

**OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art.9.** Locatorul se obligă:  
să predea suprafața locativă închiriată în stare normală de folosință încheind proces verbal în acest sens.  
să emită facturile la termenele prevăzute.  
să efectueze lucrările care cad în sarcina proprietarului.

### **OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

**Art.10.** Locatarul se obligă:  
să folosească spațiul/terenul închiriat conform destinației stabilite prin contract.  
să comunice locatarului suprafața locativă pe care o eliberează, cu cel puțin 20 de zile înainte de data eliberării și să o predea în stare de folosință și curățenie.  
să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la suprafețele locative deținute în exclusivitate sau în comun , necesare bunei desfășurări a activității pentru care a fost închiriat spațiul.

### **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11.a.)** Prin denunțarea unilaterală de către locatar cu preaviz de 20 de zile  
**b.)** Prin neacceptarea de către locatar a noii chirii în cel mult 15 zile de la solicitarea locatarului, conform art.4 din contractul de închiriere.  
**c.) Prin reziliere dacă locatarul:**  
- nu a achitat chiria cel mult 2 luni consecutiv.  
- schimbă destinația.  
- subînchiriază spațiul.  
- exploatează spațiul închiriat , altfel decât stipulează contractul și legislația în vigoare.  
- a pricinuit numeroase stricăciuni spațiului, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror bunuri aferente sau dacă înstrăinează fără drept, părți ale acestora.  
- are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a spațiului.  
- nu respectă clauzele contractuale.

**Art.12.** În cazurile prevăzute la art.6, art.16, rezilierea contractului se face de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Cazurile de încetare a contractului de închiriere sunt prin expirarea duratei sau înainte de termen dacă este necesară realizarea unor investiții ale Municipiului Baia Mare pe terenul care face obiectul contractului ( se vor reglementa înainte de termen, cu o notificare prealabilă de 30 de zile), prin răscumpărare, retragere, renunțare la închiriere sau dacă imobilul va fi revendicat în baza unor acte normative.

### **RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ**

**Art.13.** Schimbarea destinației în tot sau în parte și orice modificări ulterioare a suprafețelor locative, se pot face numai cu aprobarea prealabilă a locatarului.

**Art.14.** La încetarea contractului locatarul va verifica și va constata dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Locatarul va informa locatarul în scris despre existența oricăror astfel de deteriorări, precum și costul acestora care va fi compensat din plata anticipată.

Locatarul se obligă să restituie garanția în termen de 3 zile după expirarea contractului, mai puțin suma aferentă costului reparațiilor.

**Art.15.** Taxele comunale precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.  
**SUBÎNCHIRIEREA, CESIUNEA, ASOCIEREA**

**Art.16. a.)** Locatarului i se interzice:  
subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat.  
cesiunea contractului de închiriere unui terț.

b.) Locatarului îi este permisă încheierea unui contract de asociere cu privire la spațiul/terenul ce formează obiectul contractului de închiriere numai cu acordul prealabil –scris- al locatorului, fără schimbarea destinației.

#### CLAUZE SPECIALE

**Art.17.** Prin acordul de voință părțile contractante convin să definească înțelesul noțiunilor de “UZ” și “NEUZ” în cadrul prezentului contract, după cum urmează:

– “UZUL” reprezintă folosirea (exploatarea) efectivă cu caracter de continuitate pe toată durata contractului, a spațiului închiriat.

Prin caracter de continuitate, părțile înțeleg folosirea (exploatarea) spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

– “NEUZUL” reprezintă nefolosirea (neexploatarea) totală sau parțială a spațiului conform destinației sale ori întreruperi ale folosinței (exploatării) mai mari de 60 zile în cursul unui an calendaristic.

**Art.18.** Nu constituie situații de „neuz” următoarele întreruperi în folosința (exploatarea) continuă a spațiului:

– concediul de odihnă al chiriașului sau personalului acestuia de cel mult 30 zile într-un an calendaristic.

– efectuarea unor lucrări de reamenajare, modernizare sau reparații de cel mult 60 zile într-un an calendaristic.

– afectarea spațiului urmare a unor evenimente diferite ca „forță majoră” (incendii, cutremure, etc.)

**Art.19.** Neuzul de către chiriaș al spațiului dă dreptul locatorului la rezilierea pe deplin drept a prezentului contract.

Părțile contractante acceptă faptul că închirierea spațiului are drept scop desfășurarea de către chiriaș a unor activități în beneficiul clientelei sale, care este parte a comunității locale și că aceste activități trebuie să aibă caracter de continuitate.

#### DISPOZIȚII

**Art.20.** Modificarea clauzelor contractuale se face cu acordul părților contractante prin acte adiționale.

**Art.21.** Prevederile prezentului contract se modifică de drept prin efectul apariției noilor acte normative.

**Art.22.** Condițiile contractului se negociază dacă apar modificări în forma și structura agenților economici față de actul juridic de înființare.

**Art.23.** Prezentul contract se încheie în 2 exemplare, 1 pentru locator și 1 pentru locatar.

**LOCATOR**

**PRIMAR  
CĂTĂLIN CHERECHEȘ**

**ADMINISTRATOR PUBLIC  
VASILE BARBUL**

**SEF SERVICIU  
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE-  
SPAȚII CU ALTE DESTINAȚII  
CĂLIN COROȘ**

**JURIDIC  
ALINA ARSENI**

**LOCATAR**

.....  
.....  
.....